



캘리포니아, 글렌데일 시

지역사회 개발주택국

141 N. Glendale Ave., Suite 202

Glendale, CA 91206-4975

Tel. (818) 548-3936 Fax (818) 548-3724

TDD (818) 247-9704 glendaleca.gov

2020년 4월 8일

코로나 19 전염병으로, 연방, 주, 글렌데일 지방 정부는 사업체, 직원, 주민을 위한 다양한 보호조항을 시행했습니다. 이 보호조항은 시의 웹사이트 www.GlendaleCA.gov 에 좀더 자세히 전부 나와 있습니다. 이 어려운 시기에 스스로 잘 대비하기 이것을 알아두실 것을 권고합니다.

저희 모두가 바이러스의 확산을 막기 위해 노력하면서, 주택업계는 전국적 지역사회의 코로나 19 발병에 대응하는 최전방에 있다는 것을 이해합니다. 코로나 19의 결과로 많은 분들이 수입손실을 겪고 있고, 월세를 납부할 능력에 지장이 가게 됩니다. 즉각적인 우려사항으로 인해, 글렌데일 시는 2020년 3월 24일에 세입자를 위한 구제책과 보호조항을 규정하기 위해 마련된 두가지 비상사태 명령을 시행하였습니다. 다음과 같습니다.

- 코로나 19 전염병에 관련된 상황으로 월세를 납부할 형편이 안되는 세입자를 대상으로 한 월세의 미납으로 인한 주거용 임대와 상업용 임대 퇴거에 대한 임시 유예 조치
- 주거용 임대의 월세 인상에 대한 임시 유예 조치.

2020년 3월 27일, 뉴섬 주지사는 주거용 임대 퇴거에 영향을 미치는 행정명령 N-37-20호를 발령하였습니다. 2020년 4월 6일, 캘리포니아 사법의회는 불법유치 소송의 제기에 영향을 미치는 비상사태명령 1호를 발령하였습니다. 여러분께서 두가지 명령을 전부 검토하실 것을 권합니다.

이러한 비상사태 명령에 대한 더 자세한 정보는 시 웹페이지를 찾아보십시오. 요약하자면, 다음 내용을 금지합니다.

월세 인상 금지/월세 동결: (주거용 임대)에 한함

- 2020년 3월 24일부터 월세 인상 통지서를 이전에 송달한 것과 관계없이 월세는 동결된다.
- 명령의 만기일로부터 인상이 유효한 경우에도 비상사태 명령의 만기일까지 집주인은 새롭게 월세 인상을 하지 않는다.
- 2020년 3월 25일부터 비상사태 명령의 만기일까지 발급한 월세 인상은 명령이 만기된 후 다시 발급해야 한다.
- 2020년 4월 30일까지 월세 동결 금지는 유효하지만, 필요하면 추가로 연장될 수 있다.
- 월세 동결은 글렌데일 시의 전체 주거용 임대에도 적용되지만, 1995년 2월 1일 이후 신축한 아파트와 개인 콘도유닛, 단독주택은 제외한다. 연장 체류용으로 임대한 부수주택유닛과 호텔방에 적용된다.

퇴거 금지: (주거용과 상업용 임대)

- 집주인은 코로나 19 전염병과 관련된 상황으로 월세를 납부할 능력이 안되는 주거용이나 상업용 세입자에게 불법유치 소송을 제기하지 못합니다. 캘리포니아 사법의회는 대중보건과 안전을 보호하기 위해 필요하지 않는 한, 주지사의 비상사태 명령이 끝난 후 90일 동안 불법유치 소송을 제기하지 못하는 제약조항을 주정부로 확장하였습니다.
- 세입자는 월세를 납부 불능의 이유와 코로나 19 전염병과 관련성을 증명하는 증빙서류를 입수해야 합니다.

- 상업용 세입자는 월세 납부일로부터 14 일 전에 세입자가 월세의 납부 불능 통지서를 집주인에게 문서로 제공해야 하고, 4 월에 납부할 월세인 경우 통지서가 실현 가능하자마자 만드는 것은 예외입니다. 이 명령은 2020 년 4 월 30 일까지 유효하지만 필요하면 **추가 연장됩니다.**
- 주거용 세입자는 월세를 납부하기 전이나 이후 7 일을 초과하지 않는 적절한 기간 내에 세입자의 월세 납부 불능 통지서를 집주인에게 제공해야 합니다. 연기 월세를 뒷받침할 서류는 체납 월세를 납부하는 날짜까지 집주인에게 제공해야 합니다. 이 명령은 2020 년 5 월 31 일까지 유효하지만 필요하면 **추가 연장됩니다.**
- 세입자가 코로나 19 상황으로 인해 연기된 월세를 납부하는 기간은 비상사태 명령의 만기일로부터 12 개월까지 있습니다.
- 이 비상사태 기간동안 월세납부가 연체되면, 집주인이 연기된 월세에 대한 연체료, 수수료, 이자의 부과나 수금, 혹은 연기된 월세를 수금하기 위한 괴롭히는 행위를 금지합니다.

퇴거 유예는 포괄적인 지불유예가 아닙니다. 퇴거 유예는 상황에 따라 갱신하는 방법이 있는 임시적입니다. 법원이 대중보건과 안전을 보호하기 위해 관정한 다른 퇴거를 이 조치로 금지하지 않습니다.

세입자와 집주인은 이 정보를 서로 공유하여 이 비상사태동안 할 수 있는 것과 하지 못하는 것을 모든 당사자가 알고 있을 것을 권합니다. 어려운 시기를 넘기기 위해 모든 당사자가 서로 소통하고 가능한 인내심과 공감대를 가질 것을 권고합니다.

이 전례없는 상황으로 발생한 또다른 경제적 어려움이 있는 것을 이해합니다. 알려드리자면, 여러분이 사용할 수 있는 다양한 지원 프로그램이 마련되었거나 조사 중이며, 저희 웹사이트 www.GlendaleCA.gov 에서 “경제적 도움” 버튼에 나와있습니다.

이 전례없는 시기에 주의해주셔서 감사합니다. 안전하게 지내십시오.

다시 한번, 위에서 말한 사항에 대해 더 자세한 내용은, www.GlendaleCA.gov 에서 찾아보거나 (818) 548-3926 으로 전화하거나 Rent@GlendaleCA.gov 으로 이메일하십시오. 이곳에 나온 정보가 앞으로 변경될 수 있으니 웹사이트를 정기적으로 찾아볼 것을 부탁드립니다.

감사합니다

글렌데일 시
지역사회 개발국